

Продажа 100% акций

Особняк на Лубянке в Большом Черкасском переулке



Общая
площадь здания

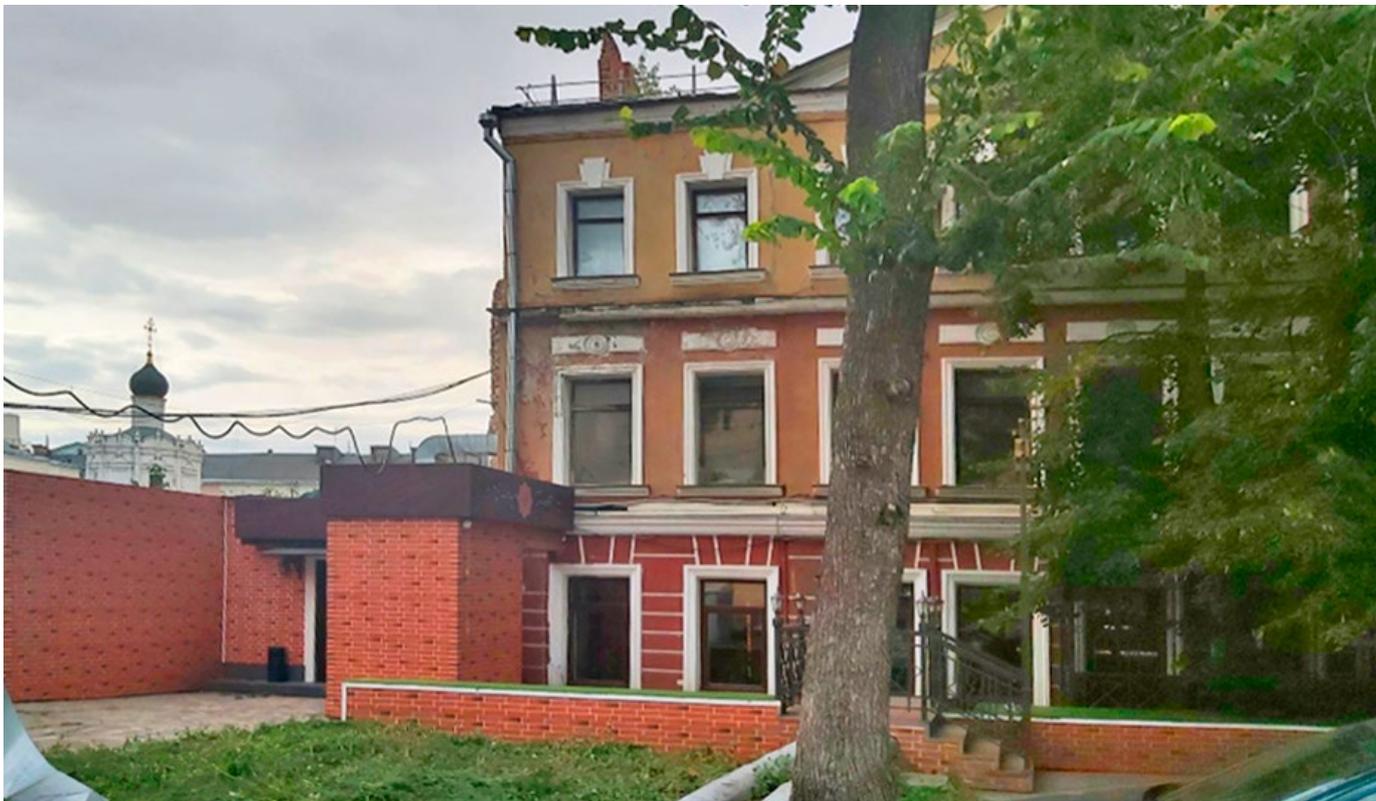
852

КВ. М

Общая характеристика

Продаётся здание бизнес-центра на Лубянке, принадлежащее на праве собственности ООО «Большой Черкасский» (далее – Общество).

Форма продажи: 100% пакета акций в уставном капитале Общества.



Краткая характеристика Общества

Наименование: общество с ограниченной ответственностью «Большой Черкасский» (ИНН 9710025630).

Номинальная стоимость 100% акций Общества:
517 000 000 руб.

Иная деятельность, кроме связанной с эксплуатацией здания, у Общества отсутствует.

Краткая характеристика здания

Адрес: Москва, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 2.

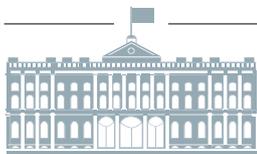
Общая площадь: 852 кв. м.

Год постройки: 1917.

Этажность: 4, в том числе подземных: 1.

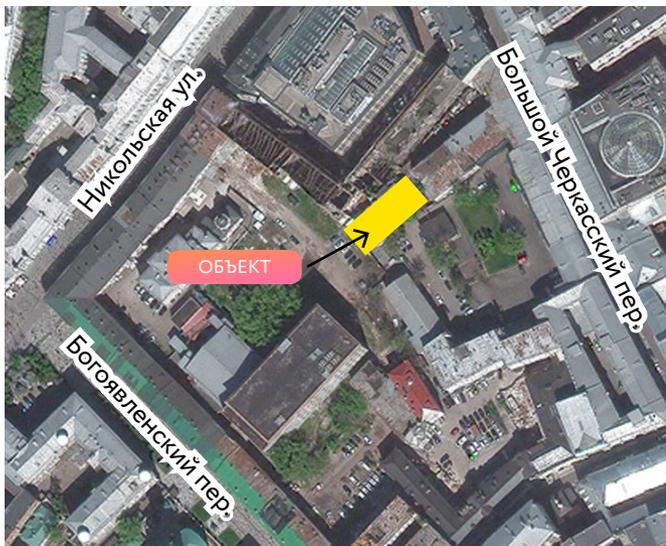
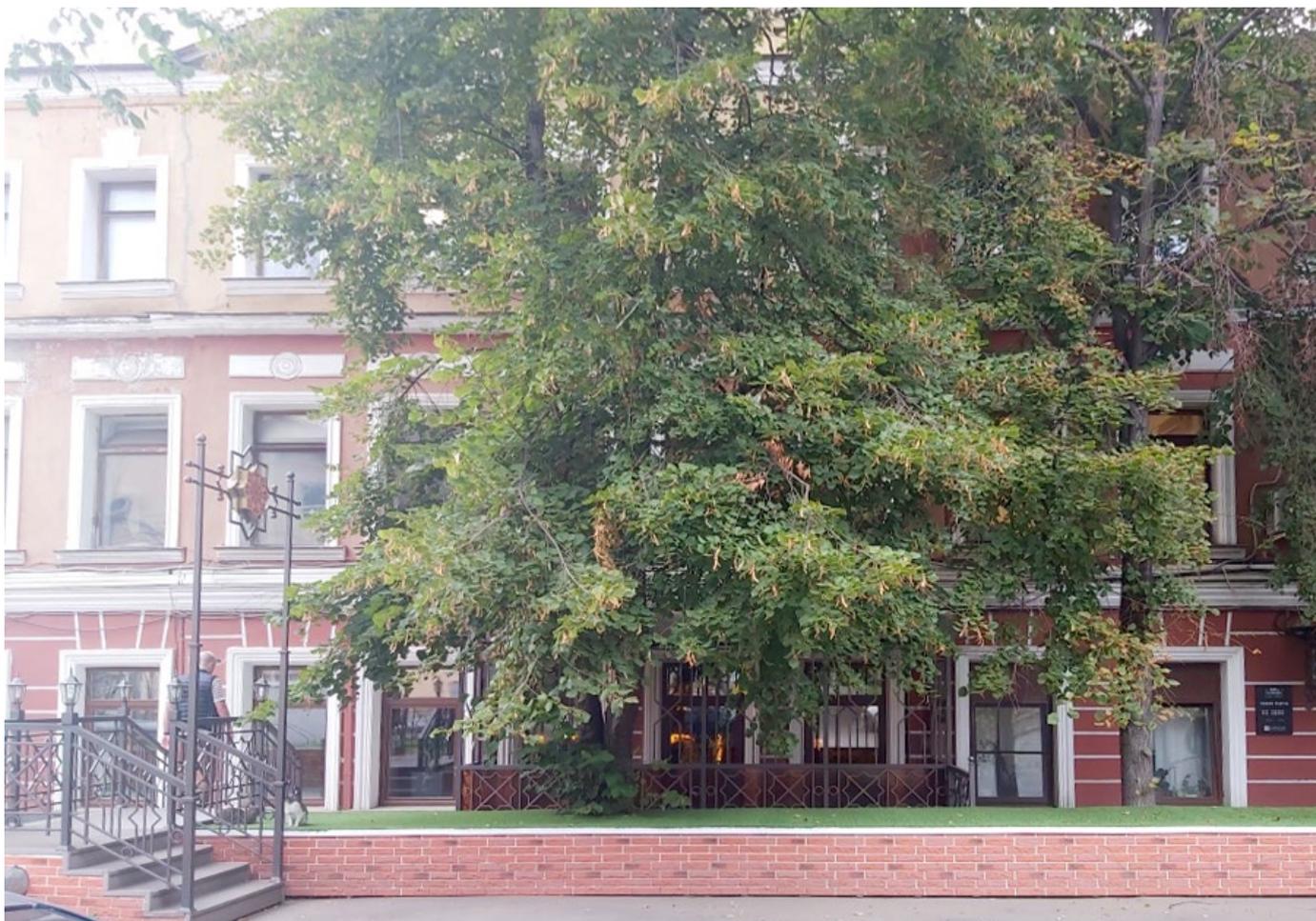
Материал стен: кирпич.

Инженерные коммуникации: центральные.



Здание является объектом культурного наследия (ОКН) «Городская усадьба Одоевских – Черкасских».

Общая характеристика



Краткая характеристика 3/У

В контур сделки входит право собственности на земельный участок.

Площадь: 281,7 кв. м.

Площадь застройки участка: 100%. Участок прямоугольной формы, повторяет периметр здания.

Кадастровый номер: 77:01:0001010:18.

Назначение земель: земли населённых пунктов.

Вид разрешённого использования: для эксплуатации зданий под административные цели.

Историческая справка

Здание, в котором находится бизнес-центр, – это бывший жилой трёхэтажный флигель с мансардой, являвшийся частью огромного владения с садом и двором, которое раньше принадлежало роду князя Одоевского, а после перешло в собственность негодянта греческого происхождения Г. Хаджи-Конста. Позднее в нём размещалась компания «Союз Метроспецстрой», а сейчас – бизнес-центр «Большой Черкасский, 4, стр. 2».

Несколько лет назад там был произведён капитальный ремонт. В процессе проведения реконструкции был частично сохранён исторический фасад. Зданию присуща архитектурная эlegantность: этажи соединяются между собой при помощи выступающих карнизов, а каждый ярус оконных карнизов имеет своеобразный, неповторимый декор.



Ограничения: поскольку здание является ОКН, имеется предписание Департамента культурного наследия Москвы от 12.11.2019 № ДКН 16-44-2997/9 по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия.

Арендаторы

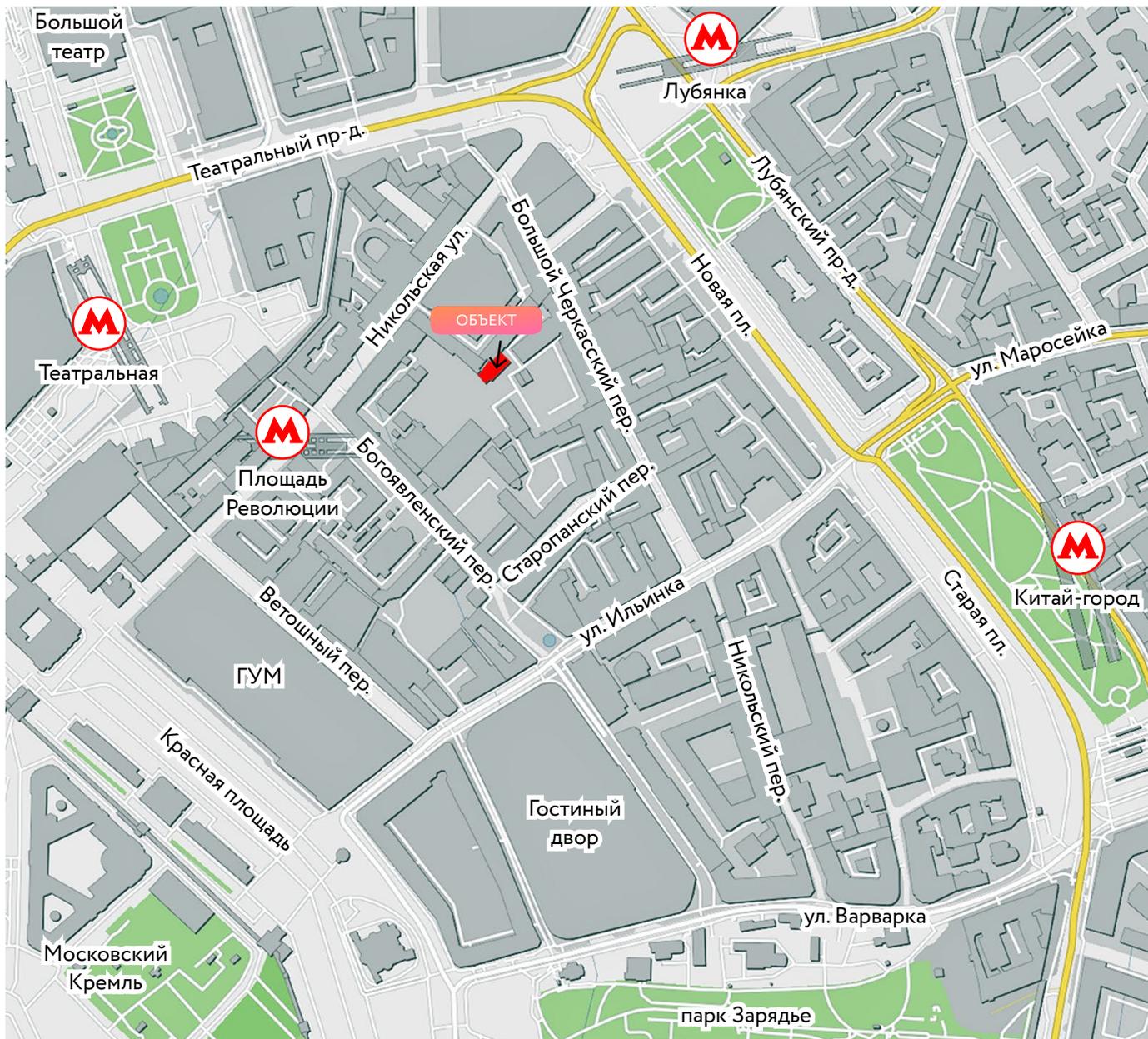


Подвал и 1-й этаж сданы в аренду под ресторан сроком до 28.09.21; 2-й и 3-й этажи используются под офисы.

Имеется стихийная парковка по периметру здания, расположенная внутри квартала.



Местоположение



Здание расположено в историческом центре города, в 800 м от Кремля, в квартале, ограниченном улицей Никольской, Старопанским, Богоявленским и Большим Черкасским переулками, вблизи основных прогулочных, туристических и торговых маршрутов столицы (Никольская улица, Третьяковский проезд, Ильинка), однако находится в глубине квартала и сохраняет приватность и тишину размещения резидентов.

Ближайшее окружение

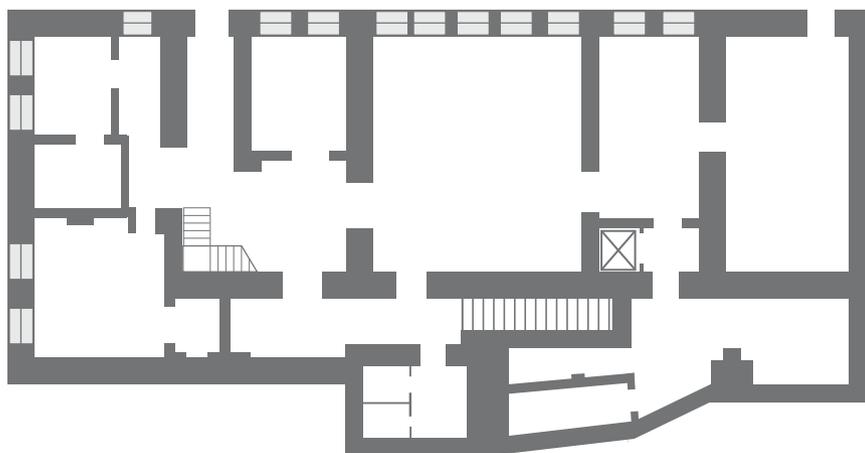


Расстояние до:

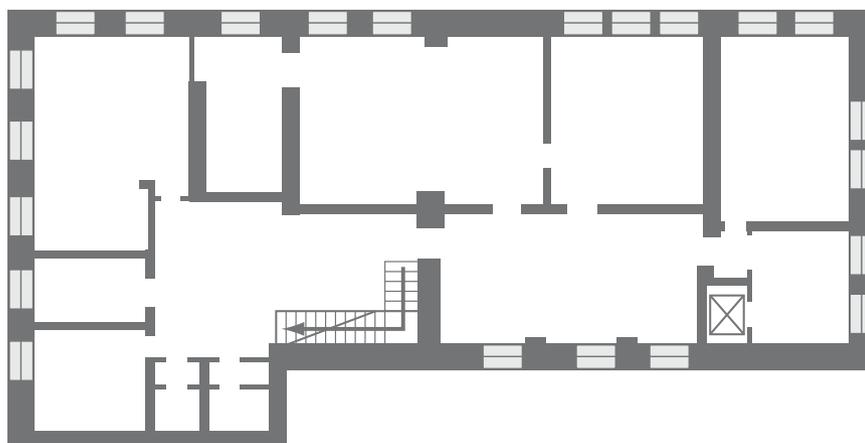
- метро «Площадь Революции» – 250 м;
- метро «Лубянка» – 270 м;
- Большого театра – 740 м;
- ГУМа – 690 м;
- парка «Зарядье» – 810 м.

Поэтажные планы

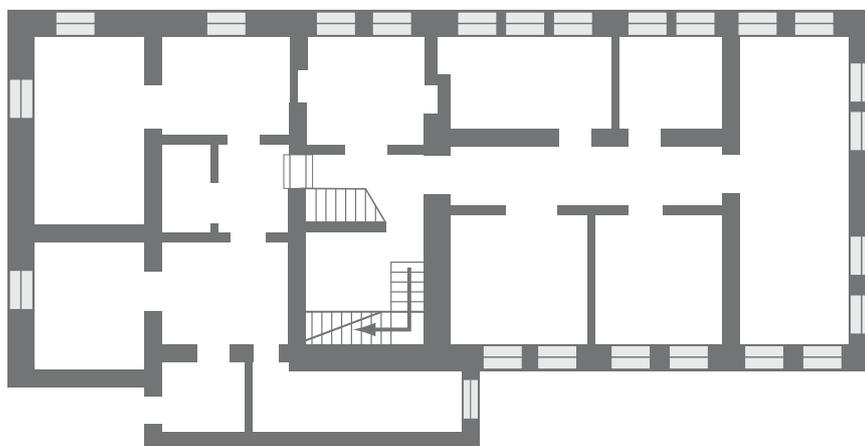
1 ЭТАЖ



2 ЭТАЖ



3 ЭТАЖ



Факторы инвестиционной привлекательности



- Уникальная историческая локация.
- Престижное окружение: администрация президента России, министерства и ведомства.
- Земля в собственности – это исключает многие риски владения активом.

Вариант наилучшего использования

Идеально подходит под размещение приёмной крупной корпорации или представительства региона РФ в Москве.



Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»
Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4

Иванов Андрей
менеджер проекта

+7 (919) 775-01-01
a.ivanov@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57
(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru